



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 26/07/11	Hs. 13:13
Numero: 567	Fojas: 27
Expte. N°	
Girado: 547/04	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

NOTA N°: 191 /2011
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 26 JUL 2011

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 24 de junio de 2011, en el marco del Expediente N° DU-4169-2011 "C-14-04 Capello Jorge s/ excepción C.P.U. (F.O.S. Espacio libre de macizo- iluminación y ventilación)".

Asimismo para mayor información, se adjunta a la presente, original del expediente N° DU-4169-2011, con 16 fojas útiles, Acta Co.P.U. N° 139 de fecha 24/06/2011, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

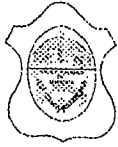
Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Dn. Damián DE MARCO

S _____ / _____ D



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

PROYECTO DE ORDENANZA

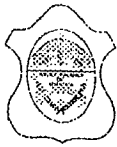
ARTÍCULO 1º.- EXCEPTÚASE de lo establecido por el Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal N° 2139) en los Artículos VII.1.2.2.1. ZONIFICACION CE:CENTRAL: Indicadores urbanísticos y V.1.3.1. DETERMINACION DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO, y por el Código de Edificación en el Artículo III.8.1.1. ILUMINACION DE LOCALES DE PRIMERA CLASE para la obra sita en la Parcela 4, del Macizo 14, de la Sección C, propiedad de Jorge Juan CAPELLO autorizándose a:

- Un F.O.S. de 0,98.-
- Ocupar parcialmente el Retiro Contrafrontal con un volumen de 0,20 metros x 3,77 metros x 4,00 metros.-
- Iluminar de manera cenital y ventilar por medios mecánicos el local Oficina.-

ARTÍCULO 2º.- Lo establecido en el Artículo 1º, tendrá validez mientras se mantenga el actual uso mediante el cual se encuentra habilitado el comercio y quedará condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) La presentación y ejecución ante el Área Técnica Competente de un proyecto que desarrolle la ventilación mecánica a efectuar, que garantice las renovaciones del local oficina.-
- b) El desmonte del cielorraso existente en el local oficina y su instalación a la altura reglamentaria de 2,40 m.-

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

c) La presentación ante el Área Técnica Competente del "Informe Final de Prevención contra incendios" aprobado por el Área Técnica de Bomberos, por la superficie declarada en el empadronamiento (308,93 m2).-

ARTÍCULO 3º.- REGÍSTRESE. Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, gírese al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

Federico SCIURANO
INDEPENDIENTE
Municipalidad de Ushuaia



NOTA N° 081 /11

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 08 de junio de 2011

A fin de tramitar la solicitud recibida, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-4169/2011**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

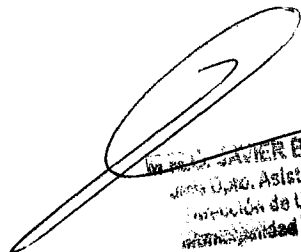
Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

C-14-4 Cappello, Jorge s/excepción CPU (F.O.S.- Espacio libre de macizo- Iluminación y ventilación); MMO. Calderón, María.


JAVIER BENAVENTE
Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M.E. y S.B.G.
NOTA REGISTRADA N° 02944
FECHA 07/06/11 HORA 12
RECIBIDO POR Rodriguez



DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: KARUKINKA	N° 560
PROPIETARIO:	JORGE JUAN CAPPELLO	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	MMO CALDERÓN MARIA A. R.P.C.N°: 43	
NOMENCLATURA CATASTRAL:	C - 14 - 04	
ZONIFICACION:	CE	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	ART. VII 1.2.2.1. ART. V.1.3.1.	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	ART. III. 8.1.	
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

7/06/11 Jorge L. Cappelto

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE



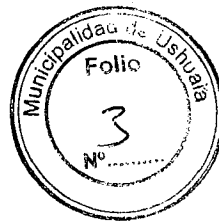
DISPOSICIÓN D.U. N° 04 12007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

- 1- Planilla de pedido de excepción (Anexo II).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. (Ordenanza Municipal N° 1507).

Ushuaia, 06 de junio de 2011



Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

ref: **Sección:C – Macizo:14 – Parcela:04**
 propietario: JORGE JUAN CAPPELLO

Por medio de la presente solicito se tramite ante quien corresponda, la excepción al Código de Planeamiento Urbano y al Código de Edificación con referencia a los siguientes artículos:

* **art. VII 1.2.2.1 .C.P. U - CE Central FOS MAX 0.80**, siendo el construido de FOS 0.98. Ante la necesidad del propietario de contar con un sector para el uso de oficina, se opto por la ocupación del espacio libre, dado que de construirse en planta alta esto generaría grandes gastos financieros, por el hecho de tener que reforzar la estructura existente y el cierre momentáneo del comercio, para la ejecución de la obra.

La ocupación del espacio no afecta a la ventilación y/o iluminación de los locales lindantes existentes (depósitos)

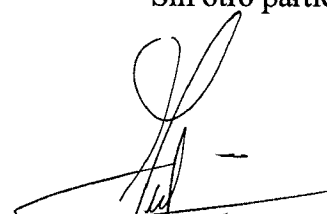
* **art. V.1.3.1 C.PU Determinación del espacio libre del macizo,**

* **art. VI.5.2 del C.P.U.:** Altura Mínima, la altura actual del local oficina es de 2.24m, el propietario se compromete a desmontar el cielorraso y ejecutarlo a 2.40m.-

***art. III 8.1 C.E.** Iluminación y ventilación natural de locales de 1° clase: la iluminación actual del local oficina, es por techo (cenital) y en cuanto a la ventilación se procederá a la colocación de una ventilación mecánica.

Por lo expuesto se solicita la excepción de los **art. VII 1.2.2.1 CPU , art. V.1.3.1. C.P.U. y art. III.8.1 C.E.**

Sin otro particular, saludan a Uds. Atentamente.-


 M.M.O. MARIA A. CALDERÓN
 Matr. Prof. 2817
 F.M. N° 43
 Costa de Laguna 1436


 Jorge I. Cappello

567 - 9/27

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION C	MACIZO 14	PARCELA 04	PLANO 1/2
------------------------	--------------	--------------	---------------	--------------

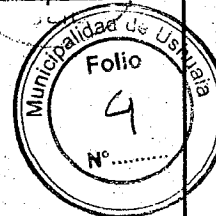
PLANO DE: EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE: LOCAL COMERCIAL



PROPIEDAD DE:

JORGE JUAN CAPPELLO

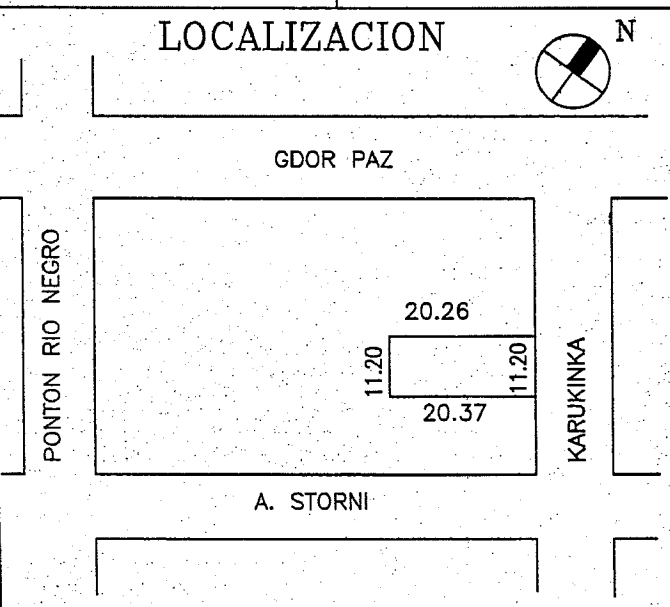


calle: KARUKINKA N°560

PLANO DE ARQUITECTURA

Esc. 1 : 100

ZONIFICACION CE	D.U. 500 hab/ha	PROPIETARIO Nombre: JORGE JUAN CAPPELLO Firma: domicilio: KARUKINKA N°560
	D.N. 1.000 hab/H	
	FOT 1.35	
	FOS 0.98	



INFORMANTE TECNICO

Nombre: **M.M.O. MARIA A. CALDERON**

Firma:

Domicilio: **COSTA DE LAGUNA 1436**

R.P.C. N°43 -Mat. Prof. No. 2817

SUPER. DEL TERRENO	227,65m ²
SUPER. APROB. 06/05/2005	261,00m ²
SUPER. A EMPADR.	47,93m ²
SUPER. TOTAL	308,93m ²
SUPER. LIBRE	2,59m ²

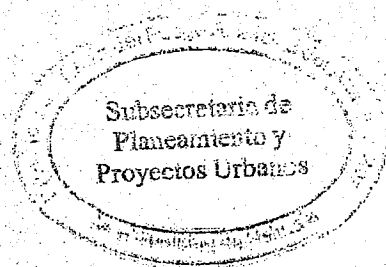
La aprobacion de los planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion.

De conformidad con: VII. 1.2.2.1 (CPU); VII. 3.3 (CPU); VI. 5.2 (CPU); III. 8.1 (CS).

OBRA ANTIRREGLAMENTARIA

VISADO

15 DIC 2010



Arq. Silvia TRIFILIO
 Dirección de ...
 ia

567 - 10/27

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION C	MACIZO 14	PARCELA 04	PLANO 1/2
------------------------	--------------	--------------	---------------	--------------

PLANO DE: EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE: LOCAL COMERCIAL



PROPIEDAD DE:

JORGE JUAN CAPPELLO



calle: KARUKINKA N°560

PLANO DE ARQUITECTURA

Esc. 1 : 100

ZONIFICACION

CE

D.U. 500 hab/ha

D.N. 1.000 hab/H

FOT 1.35

FOS 0.98

PROPIETARIO

Nombre: JORGE JUAN CAPPELLO

Firma

domicilio: KARUKINKA N°560

LOCALIZACION



INFORMANTE TECNICO

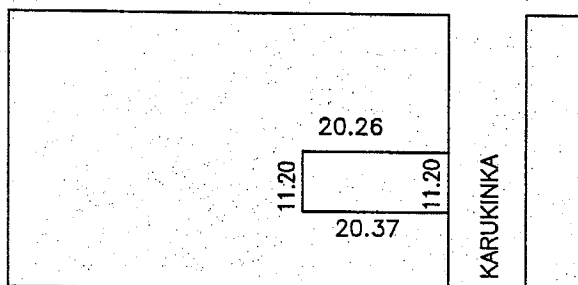
Nombre: M.M.O. MARIA A. CALDERON

Firma:

Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1438

R.P.C. N°43 -Mat. Prof. No. 2817

PONTON RIO NEGRO



A. STORNI

SUPER. DEL TERRENO	227,65m ²
SUPER. APROB. 06/05/2005	261,00m ²
SUPER. A EMPADR.	47,93m ²
SUPER. TOTAL	308,93m ²
SUPER. LIBRE	2,59m ²

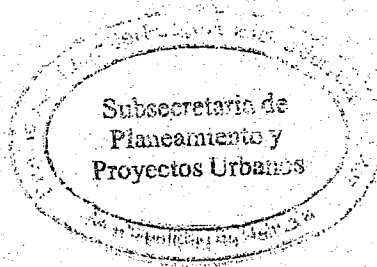
La aprobacion de los planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion.

de acuerdo con: VII. 4.2.2.1 (CPU); VII. 3.3 (CPU); VI. 5.2 (CPU); III. 8.1 (CE).

OBRA ANTIRREGLAMENTARIA

VISADO

15 DIC 2010



Arq. Silvia TRIFILIO
 Directora de Obras y
 Proyectos Urbanos

567 - 11/27



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 07/06/2011 15:08:46
 EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0014		0004		

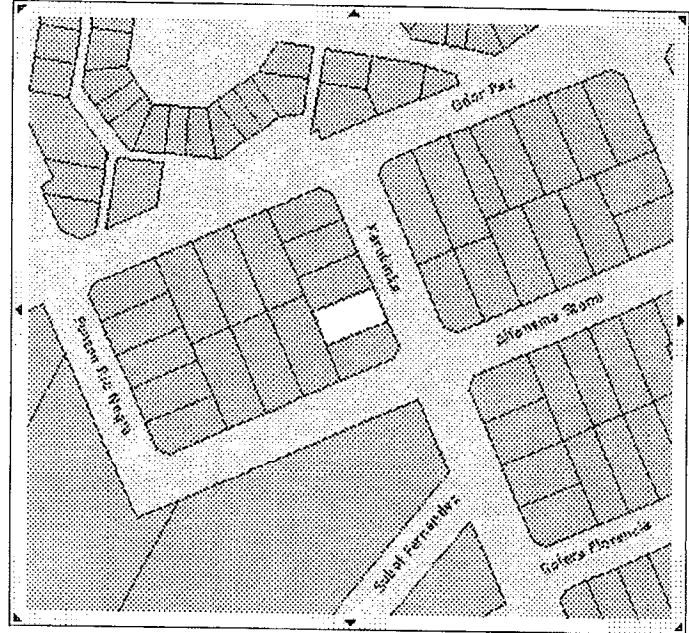
Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento	Instrumento
Titular	CAPPELLO JORGE JUAN	DNI 5510992	II-A-728
Contribuyente	CAPELLO JORGE JUAN	DNI 5510992	II-A-728

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
KARUKINKA	560	Principal

Parcela	
Metros Frente	11.20
Superficie Terreno	227.65
Valor Tierra	14225.62
Valor de Mejora	75514.33
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	502-2000;711-2010
Exp. Comercio	1330-C-1986
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	1426
Observaciones	



0 24 48 72 96 m

* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

FIRMA

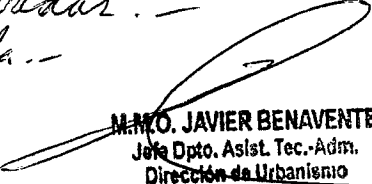
[Handwritten Signature]
 ACCIONEROS BENAVENISTE
 Director de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION

567 - 12/27

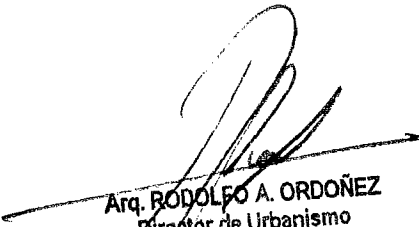
Se eleva al Director.

NOTA: ① se solicitaron antecedentes a la
Dir. de Obras Privadas. -
② profesional: habilitada.-

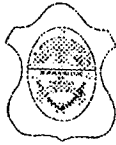

M. NO. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
08 JUN 2011

Sr. Jefe Depto EytH:

A los efectos de mejor informar!


Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

8/06/11



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

Ref.

Propietario: Sr. Jorge Juan CAPELLO.-

Nomenclatura: C/14/04.-

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la nota registrada N° 2944 - fecha: 07/06/2011 ; referida a la solicitud del pedido de excepción de la parcela C/14/04 .

Propietario: Sr. Jorge Juan CAPELLO.-

Ubicación: Karukinka N° 560.-

Nomenclatura Catastral: C/14/04.-

Zonificación: CE.-

Técnico actuante: M. M. de O. María A. CALDERÓN.-

Expediente de Obra N°: DU 4169/2011.-

INDICADORES URBANISTICOS - CE: CENTRAL

PARCELA MINIMA:		RETIROS:		F.O.S.	0,80
FRENTE:	10.00 m	FRONTAL:	no	F.O.T	2.30
SUPERFICIE:	200.00 m	LATERAL:	no	ALTURA MAXIMA S/L.E:	12.00 m
		CONTRAFRONTAL :		PLANO LIMITE ALTURA MAX.:	18.00 m
		PLANTA BAJA: no / PLANTA ALTA: 4 m			

1/- Artículos del Código de Planeamiento Urbano, Edificación y/o Ordenanzas Municipales a los que se solicita excepción:

- Código de Planeamiento Urbano: Artículo VII.1.2.2.1. ZONIFICACION CE:CENTRAL , solicita FOS 0,98.-
- Código de Planeamiento Urbano: Artículo V.1.3.1. DETERMINACION DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO: Solicita la ocupación parcial del retiro Contrafrontal.-
- Código de Planeamiento Urbano: Artículo VI.5.2. ALTURA MÍNIMA: Locales hasta 16 m² 2,40 metros.-



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

- Código de Edificación: Artículo III.8.1.1. ILUMINACION DE LOCALES DE PRIMERA CLASE: Solicita iluminar un local oficina en forma cenital y ventilar por medios mecánicos.-

2/- Realización de un análisis técnico sobre los Artículos solicitados como excepción.

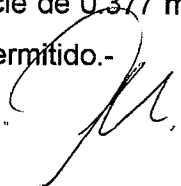
- Código de Planeamiento Urbano Artículo VII.1.2.2.1. ZONIFICACION CE:CENTRAL: Para esta zonificación los objetivos generales son la de conformar una zona comercial y de servicios que abastece a la ciudad toda. Según la documentación obrante en el expediente, se excede en el FOS 0,18 lo que representa una superficie aproximada de 31,46 m², producto de la ampliación sobre el espacio libre de macizo que fuera efectuada en el contrafrente de la parcela.-

La Técnica actuante expone que: *"ante la necesidad del propietario de contar con un sector para el uso de oficina, se optó por la ocupación del espacio libre, dado que de construirse en planta alta esto generaría grandes gastos financieros, por el hecho de tener que reforzar la estructura existente y el cierre momentáneo del comercio, para la ejecución de la obra. La ocupación del espacio no afecta a la ventilación y/o iluminación de los locales existentes (depósitos)"*.-

Esta ampliación se efectúa en Planta Baja, verificándose en la documentación presentada que tiene una altura de 2,90 y 2,24 m y que no afecta a los vecinos linderos.-

- Código de Planeamiento Urbano Artículo V.1.3.1. DETERMINACION DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO: Este artículo establece que se debe mantener en Planta Alta un retiro mínimo de 4m desde la Línea Divisoria Contrafrontal. En Planta Baja, sobre el retiro contrafrontal se permitirá una Altura Máxima de construcción de 4,80m .-

Efectuada la verificación sobre los planos presentados, la excepción es por 5,00 metros en un extremo y 4,80 metros en el otro, ya que se continuó la pendiente del techo existente. Esto determina una superficie de 0,377 m² en el Eje Divisorio de Predio de fondo, por encima del límite permitido.-





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

- Código de Planeamiento Urbano Artículo VI.5.2. ALTURA MÍNIMA: El propietario se compromete a desmontar el cielorraso existente y llevarlo a 2,40 m., por lo que no corresponde excepción.
- Código de Edificación Artículo III.8.1.1. ILUMINACION DE LOCALES DE PRIMERA CLASE: Este artículo no permite la ventilación e iluminación exclusivamente cenital en locales de 1ª clase.

Considerando que el uso del local es el de oficina, que no es de ocupación permanente, que el propietario plantea instalar una ventilación mecánica que asegure la correcta renovación de aire y que la iluminación natural es garantizada en forma cenital, se estima viable la excepción.-

3/- Antecedentes de la obra existentes en el municipio referidos al pedido de excepción.

- Expediente 502/2000:

Plano de ampliación: Aprobado el 24/01/01, cuenta con observación en la carátula: "Plano origen: Aprobados el 01/01/83 y 04/01/84-Plano aprobado el 23/02/89", presentado por el Arq. Allende. Cuenta con un FOS de 0,78.-

Plano de modificación de obra: Aprobado el 09/02/04 presentado por la Arq. Gabriela Diaz Colodrero. Cuenta con un FOS de 0,79.-

Informe DU N° 21/04: Del 28/06/04, autoriza un FOS de 0,86.-

Informe Copu 011/2004: Del 06/07/04, aconseja aprobar la excepción.-

Ordenanza Municipal N° 2721: Del 15/09/04, aprueba la excepción autorizándose un FOS de 0,86.-

Plano conforme a obra: Aprobado el 06/05/05 presentado por el Arq. Darío Oritja. Cuenta con un FOS de 0,84.

- Expediente 711/2010:

Plano de empadronamiento: Visado como obra antirreglamentaria el 16/12/10. Presentado por la M.M.O. María A. CALDERÓN.-

Acta de corrección N° 1401: Del 16/12/10, observa que no cumple: Art. VII.1.2.2.1. (CPU), Art. V.1.3.1. (CPU), Art. VI.5.2. (CPU) y Art. III.8.1. (CE).-

4/- Cierre. Conclusión del informante.





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

Por los conceptos vertidos con anterioridad, es mi criterio que se podría acceder a la excepciones solicitadas, condicionadas a que:

- a) Tengan validez mientras se mantenga el actual uso mediante el cual se encuentra habilitado el comercio.-
- b) Presente un proyecto ante el Área Técnica Competente de la ventilación mecánica a efectuar para garantizar las renovaciones de aire en el local oficina.-
- c) Anualmente se presentará ante el Área Técnica Competente un certificado avalado por técnico competente que verifique el correcto funcionamiento del sistema de ventilación, que garantice las renovaciones de aire en el local oficina.-
- d) Se proceda a desmontar el cielorraso existente del local oficina y se ubique a la altura reglamentaria de 2,40 m.
- e) Se presente el "Informe Final de Prevención contra incendios" aprobado por el Área Técnica de Bomberos, por la superficie declarada en el empadronamiento (308,93 m2).-

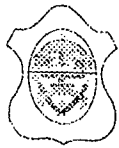
INFORME Dpto. E. y N. N° 29 /11.-

Ushuaia, 21 JUN 2011

Arq. Luis Raúl Prieto
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

V^oB^o

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

PROYECTO DE ORDENANZA

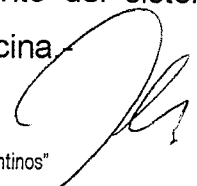
ARTÍCULO 1º.- EXCEPTÚASE de lo establecido por el Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal N° 2139) en los Artículos VII.1.2.2.1. ZONIFICACION CE:CENTRAL: Indicadores urbanísticos y V.1.3.1. DETERMINACION DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO, y por el Código de Edificación en el Artículo III.8.1.1. ILUMINACION DE LOCALES DE PRIMERA CLASE para la obra sita en la Parcela 4, del Macizo 14, de la Sección C, propiedad de Jorge Juan CAPELLO autorizándose a:

- Un F.O.S. de 0,98.-
- Ocupar parcialmente el Retiro Contrafrontal con un volumen de 0,20 metros x 3,77 metros x 4,00 metros.-
- Iluminar de manera cenital y ventilar por medios mecánicos el local Oficina.-

ARTÍCULO 2º.- Lo establecido en el Artículo 1º, tendrá validez mientras se mantenga el actual uso mediante el cual se encuentra habilitado el comercio y quedará condicionado al cumplimiento, en un plazo máximo de UN (1) AÑO a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, de los siguientes requisitos:

- a) La presentación y ejecución ante el Área Técnica Competente de un proyecto que desarrolle la ventilación mecánica a efectuar, que garantice las renovaciones del local oficina.-
- b) La presentación anual ante el Área Técnica Competente de un certificado avalado por técnico competente que verifique el correcto funcionamiento del sistema de ventilación, que garantice las renovaciones de aire en el local oficina.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

c) El desmonte del cielorraso existente en el local oficina y su instalación a la altura reglamentaria de 2,40 m..-


d) La presentación ante el Área Técnica Competente del "Informe Final de Prevención contra incendios" aprobado por el Área Técnica de Bomberos, por la superficie declarada en el empadronamiento (308,93 m2).-

ARTÍCULO 3°.- REGÍSTRESE. Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, gírese al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

Sr. Subsecretario G.U.:

En un todo de acuerdo con el informe E-17-11-29/11, se eleva a su consideración y de corresponder, giro al Copes por su tratamiento



Arq. RODOLFO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
21/06/11



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.)

Acta N° 139

Fecha de Sesión: 24/06/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expediente DU-2242/2011. "Q-3D-14 / BERNACHEA s/exceptión al CPU – Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas

Propietario: Municipalidad de Ushuaia

Adjudicatario: BERNACHEA MARÍA SARA

Profesional Actuante: MMO Valdez María Inés

Nomenclatura Catastral: Q-3D-14 (Los Alakalufes II)

Zonificación: indicadores s/Ordenanza Municipal N° 3502.

La urbanización Alakalufes II se destaca por ser un área de vivienda de baja densidad con traza de Barrio Parque con características de tejido abierto, cuyo objetivo es preservar parte del paisaje natural en cada parcela

Solicitud de excepción sobre los siguientes indicadores:

- FOS de proyecto: 0,55 (FOS máx permitido: 0,40)
- FOT de proyecto: 0,85 (FOT máx permitido: 0,50)
- Retiro Frontal de proyecto: 1,70m (retiro frontal exigido: 3m)
- Retiro Lateral de proyecto: SE-1,5m, NE-1,18m (retiro lateral exigido: 3m)
- Retiro Contrafrontal de proyecto: 3m (retiro contrafrontal exigido: 4m)

No cumple con los siguientes artículos del Código de Edificación:

- Artículo III.11.1: Vista a predios linderos entre unidades independientes
- Artículo III.14.1: Construcciones en madera – Características de los edificios totalmente en madera

No cumple con los siguientes artículos del CPU:

- Artículo V.2.4: Espacio Urbano

No se exponen fundamentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción.

Propuesta:

Conforme a la presentación realizada y a las actuaciones obrantes en el expte. arriba mencionado, corresponde destacar que el proyecto planteado no puede ni podrá adecuarse a la parcela en la que se pretende construir, así como tampoco a las densidades proyectadas para el barrio Alklufes II, puede deducirse que forzosamente se pretende implantar una vivienda que no fue proyectada para la parcela que nos ocupa. Se recomienda no dar lugar al pedido de excepción, siendo especial hincapié a que el proyecto generara un antecedente no deseable desde el punto de vista urbano en un barrio que recién inicia su consolidación.

Convalidan:

Los presentes.

2. Expediente DU-3429/2011. "F-5-2 BENEDETTATU s/exceptión al CPU – usos permitidos".

Consideraciones previas

Propietario: YUDA WOLFF REISS SRL

Solicitante de la excepción: CORADIR SA

Profesional Actuante: MMO Alejandro Torrelli

Industria: Fabricación / embalaje de decodificadores para TV por cable satelital

Nomenclatura Catastral: F-05-02



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cárdenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



Zonificación: MR - Mixto Residencial

Actualmente por error la parcela se encuentra zonificada como Proyectos Especiales, pero en el Concejo Deliberante se encuentra en tratamiento el proyecto de Ordenanza de cambio de zonificación a Mixto Residencial.

El uso "Armado de componentes electrónicos" no está permitido en la zonificación MR

Propuesta

Dado que se trata de un emprendimiento de mediana escala, implantado en una zona en la que existen actividades industriales, se recomienda autorizar el uso, dando curso al proyecto de Ordenanza que se adjunta.

No obstante ello, se deberá dar cumplimiento a todas las normas de seguridad provinciales y/o nacionales que regulan la actividad, como así también lo exigido por el área técnica de bomberos

Convalidan: los presentes.

Se incorpora a la sesión Gabriel GARCÍA

3. Expediente DU-5652/2010. "F-87 y 88 Municipalidad de Ushuaia s/convenio de uso y custodia sobre Pasaje Peatonal".

El Concejo Deliberante remite Minuta de Comunicación N° 06/2010, dada en Sesión Ordinaria de fecha 17/03/2010, solicitando al DEM contemple la factibilidad de realizar un Convenio de Custodia con los vecinos colindantes al Pasaje Peatonal entre los Macizos F-87 y F-88.

No existen motivos técnicos que impidan hacer lugar a lo solicitado por los vecinos

Consideraciones previas

El Departamento de Proyectos Urbanos de la Dirección de Urbanismo Municipal ha efectuado el análisis pormenorizado del tema, entendiendo que no existen motivos técnicos que impidan hacer lugar a lo solicitado por los vecinos.

Por tratarse de un espacio público, el Concejo Deliberante debe autorizar la firma de los convenios mediante ordenanza específica

Propuesta

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que se acompaña.

Convalidan: los presentes.

Se incorpora a la sesión Glenda Mariángeles LEMOS

4. Expediente DU-2808/2011. "J-122-01 - CAMPOS José s/exceptión CPU - retiro frontal".

Consideraciones previas

Propietario: COOPERATIVA DE VIVIENDAS 15 DE MAYO

Contribuyente: Campos José Benjamin

Profesional Actuante: MMO Daniel Brizuela

Nomenclatura Catastral: J-122-01

Zonificación: Parcelas de interés social - Urbanización 15 de Mayo

El técnico actuante plantea una ampliación de la vivienda original, cuya implantación se desarrolla ocupando el retiro contrafrontal en planta baja y planta alta, hasta una altura de 6,80 metros (máx permitido: 4,80m)

Propuesta

En virtud a que no existen razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada, y a que es viable adecuar el proyecto a la normativa vigente, se recomienda no dar curso a la misma.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U
Municipalidad de Ushuaia



Convalidan: los presentes.

5. Expediente DU-4031/2011. "G-18-04 – CREMADES Marcelo s/exceptión CPU – Usos Permitidos".

Consideraciones previas

Propietario: CREMADES MARCELO OSVALDO

Profesional Actuante: Arq. Andrés Ibarlucía

Nomenclatura Catastral: G-18-4

Zonificación: MR1 – Distrito Mixto Residencial 1

Solicita excepción respecto uso no permitido: Armado de componentes electrónicos

Propuesta

Entendiendo que el uso solicitado implicaría un menor grado de molestia en comparación con otras actividades que están permitidas en la zona, se recomienda autorizar el uso

Se adjunta Proyecto de Ordenanza

Convalidan: Los presentes

6. Expediente DU-3778/2011. "J-36-01 GANCEDO S.A. s/autorización uso: Depósito de materiales, herramientas, útiles y máquinas viales".

Consideraciones previas

Propietario: JUAN FELIPE GANCEDO SA

Profesional Actuante: Ing. Andrés Gancedo

Nomenclatura Catastral: J-36-1

Zonificación: PE – Distrito de Proyectos Especiales

Superficie de parcela: 16.855,71 m2

Se solicita autorización para el uso Depósito de materiales, herramientas, útiles y máquinas viales, en la obra cuyo empadronamiento se encuentra en trámite

Propuesta 1

Tomando en cuenta la superficie de la parcela y las características de la edificación, que no genera conflictos a su entorno inmediato, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza, autorizando el uso en forma provisoria por un plazo de dos (2) años (hasta tanto se definan las características que tendrá la zona), y asignar los indicadores urbanísticos que surgen de lo declarado en el expediente de obra.

Convalidan: ORDOÑEZ Rodolfo; ROLANDO Jorge, PRIETO Luis Raúl.

Propuesta 2

No hacer lugar a la solicitud de excepción por considerar que el uso solicitado no se corresponde con el carácter que se está desarrollando en la zona, afectando las visuales sobre el entorno del acceso al Parque Nacional.

Convalidan: CASIMIRO Víctor; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina, GOMEZ María Eugenia; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; CABIGLIA Miguel, GARCIA Gabriel, LOPEZ MORENO Jorge.

Se incorpora a la sesión ~~Walter DALPIAZ~~.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Lidia del C. CARIENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



7. Expediente DU-4169/2011. "C-14-04 CAPPELLO Jorge s/ excepción al CPU – FOS, Espacio libre de macizo, Iluminación y Ventilación".

Consideraciones previas:

Propietario: CAPPELLO JORGA JUAN
Profesional Actuante: MMO Calderón María A.
Nomenclatura Catastral: C-14-04
Zonificación: CE - Central.

Se solicita excepción a los siguientes artículos del CPU

- Artículo VII.1.2.2.1: FOS de proyecto 0,98 (máx permitido: 0,80)
- Artículo V.1.3.1.: Determinación del espacio libre de macizo (ocupación parcial del retiro contrafrontal con una superficie de 0,377 m²)
- Artículo VI.5.2.: Altura mínima. El propietario se compromete a desmontar el cielorraso existente y llevarlo a 2,40m, por lo que no correspondería la excepción.

Se solicita excepción a los siguientes artículos del Código de Edificación:

- Artículo III.8.1.1: Iluminación de locales de primera clase. Solicita iluminar un local oficina en forma cenital y ventilar por medios mecánicos.

Propuesta 1

Dar curso al proyecto de ordenanza que se acompaña, condicionada a:

1. Tengan validez mientras se mantenga la actual habilitación
2. Presentar un proyecto de renovación de aire en el local oficina aprobado por el área técnica competente.
3. Se proceda a desmontar el cielorraso del local oficina, y se ubique a altura reglamentaria
4. Presente informe final de prevención contra incendios, aprobado por el área técnica de bomberos, por la superficie declarada en el empadronamiento.

Convalidan: CASIMIRO Victor; DALPIAZ Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; ORDÓÑEZ Rodolfo; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis, LOPEZ MORENO Jorge, LEMOS Glenda.

Propuesta 2

No dar curso a la solicitud planteada.

Convalidan: CABIGLIA Miguel, GARCIA Gabriel.

Se incorpora a la sesión Federico TRACHCEL.

8. Expediente DU-4431/2011. "G-03-9i (NEW SAN S.A.) s/autorización de uso".

Consideraciones previas:

Propietario: PASTORIZA, recientemente adquirida por la firma NEW SAN S.A

Profesional Actuante: Arq. Ansaldo Carlos

Superficie: 141.439,05 m²

Nomenclatura Catastral: G-3-9i

Esta parcela surge de la mensura del Remanente 9f, el cual fue visado con la condición de que previo a todo trámite de mensura u obra posterior, se debería presentar un proyecto que contemplara la integración de la parcela a la trama urbana.

Zonificación: PE – Proyectos Especiales. Los proyectos en esta zonificación se reglamentan ad referendum del Concejo Deliberante

Proyecto: Centro logístico y residencial

Propuesta 1

Se recomienda autorizar el uso por un plazo máximo de seis meses, tiempo en el cual deberá realizar la presentación de un proyecto urbano que de cumplimiento a lo establecido en el CPU,



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



capítulo IV, "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos", condicionando la reovación del uso solicitado a la aprobación del proyecto urbano del sector.
Se adjunta proyecto de Ordenanza

Convalidan: CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; ORDOÑEZ Rodolfo; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis, LOPEZ MORENO Jorge.

Propuesta 2:

No dar curso a lo solicitado, debiendo presentar proyecto urbano del sector.

Convalidan: CABIGLIA Miguel, GARCIA Gabriel, LEMOS Glenda, TRACHCEL Federico.

Coordinación: GÓMEZ María Eugenia

Secretaria de Actas: CARDENAS Lidia del Carmen

En representación del Departamento Ejecutivo:

CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; ORDOÑEZ Rodolfo; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis.

En representación del Concejo Deliberante:

CAVIGLIA Miguel Atilio; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; GARCÍA Gabriel; LOPEZ MORENO Jorge.

USHUAIA, 24 de Junio de 2011.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Nota N° ^{CS1} /2011
Letra : CoPU

USHUAIA, 27 JUN 2011

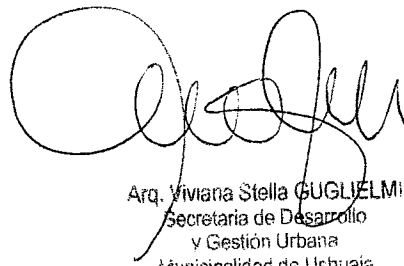
Expediente: N° DU- 4169-2011: "C-14-04 CAPELLO,
Jorge s/exceptión C.P.U. (F.O.S.-espacio libre de macizo
- iluminación y ventilación)".-

Sr. INTENDENTE:

Me dirijo a usted en relación al expediente de la referencia, a efectos de elevar a su conocimiento, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 24 de junio de 2011.

A tal fin se adjunta, a la presente, original del expediente N° DU-4169-2011, con 16 fojas útiles, Acta Co.P.U. N° 139 de fecha 24/06/2011, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.



Arq. Viviana Stella GUGLIELMI
Secretaria de Desarrollo
y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

PROYECTO DE ORDENANZA

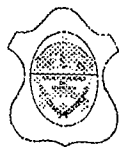
ARTÍCULO 1º.- EXCEPTÚASE de lo establecido por el Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal N° 2139) en los Artículos VII.1.2.2.1. ZONIFICACION CE:CENTRAL: Indicadores urbanísticos y V.1.3.1. DETERMINACION DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO, y por el Código de Edificación en el Artículo III.8.1.1. ILUMINACION DE LOCALES DE PRIMERA CLASE para la obra sita en la Parcela 4, del Macizo 14, de la Sección C, propiedad de Jorge Juan CAPELLO autorizándose a:

- Un F.O.S. de 0,98.-
- Ocupar parcialmente el Retiro Contrafrontal con un volumen de 0,20 metros x 3,77 metros x 4,00 metros.-
- Iluminar de manera cenital y ventilar por medios mecánicos el local Oficina.-

ARTÍCULO 2º.- Lo establecido en el Artículo 1º, tendrá validez mientras se mantenga el actual uso mediante el cual se encuentra habilitado el comercio y quedará condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a)La presentación y ejecución ante el Área Técnica Competente de un proyecto que desarrolle la ventilación mecánica a efectuar, que garantice las renovaciones del local oficina.-

b)El desmonte del cielorraso existente en el local oficina y su instalación a la altura reglamentaria de 2,40 m.-



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

c) La presentación ante el Área Técnica Competente del "Informe Final de Prevención contra incendios" aprobado por el Área Técnica de Bomberos, por la superficie declarada en el empadronamiento (308,93 m²).-

ARTÍCULO 3°.- REGÍSTRESE. Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, gírese al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser una abreviatura o un nombre personal.